

IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

CAPITULO I – Hecho imponible

Artículo 1º.-

1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento del valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se pongan de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos bienes.
2. El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:
 - a) Negocio jurídico mortis causa
 - b) Declaración formal de herederos ab intestato.
 - c) Negocio jurídico inter vivos, sea de carácter oneroso o gratuito.
 - d) Enajenación en subasta pública
 - e) Expropiación forzosa.

Artículo 2º

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuación Urbanística; los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público; y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Artículo 3º

No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquel. A los efectos de este impuesto, estarán asimismo sujetos al mismo el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

CAPÍTULO II.- Exenciones.

Artículo 4º

Se consideraran como no sujetas situaciones que antes se consideraban exentas: No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

Artículo 5º

1. Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles. A estos efectos, la ordenanza fiscal establecerá los aspectos sustantivos y formales de la exención.

2. Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquel recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

El Estado, las Comunidades Autónomas y las entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como los Organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas entidades locales.

El municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos autónomos del Estado.

Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docente.

Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.

La Cruz Roja Española.

Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

CAPITULO III.- Sujetos pasivos.

Artículo 6º

Tendrán la condición de sujetos pasivos de este impuesto:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona en cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, a título oneroso, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

CAPITULO IV.- Base Imponible.

Artículo 7º

1. La base imponible de este impuesto esta constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años.

A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 de este artículo, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en su apartado 4.

2. El valor del terreno en el momento del devengo resultara de lo establecido en las siguientes reglas:

- Calle: Goya, Murillo, Dr. Fleming, Maestro Chapi, Moreal, Antonio Gálvez, Acequia, Jubilados, Julián Besteiros, La Landrona, La Balsa, Miguel Ortega, Plaza Ramón y Cajal, Avda. Libertad, Purísima, Maestro Grau, San Pascual, 1º de Mayo, **valor del terreno 288,48 euros/m2.**

- Calle: Tomas Villanueva, Vereda Molino, Molins, Gabriel Miro, Arneva, Hurchillo, Comunidad Murciana, Correntias, Pío Baroja, Sorolla, Juan García, Galicia, La Paz, Limón, Diputación, Generalitat Valenciana, Cuba, Algibe, La Vega, Padre Damián, Poeta Hidalgo Valero, Menéndez Pidal, Unamuno, Luis Gálvez, Barrio Nuevo, San Joaquín, General Bañuls, Aureliano Díaz, Velazquez, Blanca, Verna, Democracia, Pais Valenciano, Alicante, Río Segura, Cortes Valencianas, Vereda Colins, Apatel, Joaquín Moya Martínez, Quevedo, Excautivos, Pablo Neruda, Subida Palmeras, Francisco Pallas, Antonio Machado, Cañada Andrea, Las Rosas, Valencia, De La Hispanidad, Azorin, Dalí, Avda. Europa, **valor del terreno 210,35 euros/m2.**

- Calle: Naranjo, Sol, Severo Ochoa, Sda. Cabezo Chusco, Vista Alegre, Luna, Pasaje Mediterráneo, Antonio Maura, La Loma, Belén, Sagrado Corazón, Antonio Maura, García Lorca, Sda. S.Fco. Asís, José Nieto, 26 de Mayo, Vega Baja, San José, Sta. Teresa, Picasso, Lugar Nuevo, Salzillo, Sepulcro, Alfereces Provisionales, San Agustín, Excombatientes, Vieja Guardia, Calvario, Miguel Hernández, Sda. Cabezo Cruz, Sda. San Isidro, Calderón de la Barca, **valor del terreno 120,20 euros/m2.**

- Sector D-6 y Sector D-9: **valor del terreno 210,35 euros/m2.**

- Sector D-4, Sector D-5, Sector D-10, U.E. 2 y U.E. 3: **valor del terreno 120,20 euros/m2.**

- Polígono Industrial: **valor del terreno 72,12 euros/m2**

- Polígono Industrial Ampliación: **valor del terreno 48,08 euros/m2**

3. Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomara, como valor del terreno, o de la parte de este que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción que en cada caso fijen los Ayuntamientos. Dicha reducción se aplicara respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

La reducción será del 50 por 100, esta reducción no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que el mismo se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

4. Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 anteriores, se aplicara el siguiente porcentaje anual:

Periodo de uno hasta cinco años: 3,5

Periodo de hasta diez años: 3,2

Periodo de hasta quince años: 3

Periodo de hasta veinte años: 2,5

Para determinar el porcentaje, se aplicaran las reglas siguientes:

1.- El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinara con arreglo al porcentaje anual fijado por el Ayuntamiento para el periodo que comprenda el numero de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

2.- El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultado de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el numero de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.

3.- Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla primera y para determinar el numero de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla segunda, solo se consideraran los años completos que integren el periodo de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos pueda considerarse las fracciones de años de dicho periodo.

Los porcentajes anuales fijados en este apartado podrán ser modificados por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Artículo 8º

A los efectos del determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomará tan sólo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno de que se trate o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo y la producción del hecho imponible de este impuesto, sin que se tengan en consideración las fracciones de año.

En ningún caso el período de generación podrá ser inferior a un año.

Artículo 9º

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como valor de los mismos al tiempo del devengo de ese impuesto el que tengan fijados en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 10º

En la constitución de transmisiones de derechos reales de goce, limitativos del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado según las siguientes reglas:

- a) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% de dicho valor catastral.
- b) Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70% del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que excede de dicha edad, hasta el límite máximo del 10% del expresado valor catastral.
- c) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% del valor catastral del terreno usufructuado.
- d) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las letras a) b) y c) anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.
- e) Cuando se transmita un derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.
- f) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75% del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.
- g) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en las letras a), b), c), d) y f) de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:
 - El capital, precio o valor pactado al constituirlos si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.
 - Este último, si aquél fuese menor.

Artículo 11º.

En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor catastral que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

Artículo 12º.

En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

CAPITULO V.- Deuda tributaria.

Sección Primera. Cuota Tributaria.

Artículo 13.

- 1.- El tipo de gravamen del impuesto será el 30 por 100.
- 2.- La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

Sección Segunda. Bonificaciones en la cuota.

Artículo 14.

Gozarán de una bonificación de hasta el 99 por 100 las cuotas que se devenguen en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de Empresas a que se refiere la Ley 76/1980, de 26 de diciembre, siempre que así se acuerde por el Ayuntamiento.

Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fuesen enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o escisión, el importe de dicha bonificación deberá ser satisfecho al Ayuntamiento respectivo, ello sin perjuicio del pago del impuesto que corresponda por la citada enajenación.

Tal obligación recaerá sobre la persona o entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

CAPITULO VI. Devengo.

Artículo 15º.-

1. El Impuesto se devenga:
 - a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
 - b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de transmisión:
 - a) En los actos o contratos entre vivos la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
 - b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Artículo 16º.-

1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.
2. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento de la demanda.
3. En los actos o contratos en que media alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

CAPITULO VII.- Gestión del Impuesto.

Sección Primera.- Obligaciones materiales y formales.

Artículo 17.-

Los Ayuntamientos quedan facultados para establecer el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, que lleve consigo el ingreso de la cuota resultante de la misma dentro de los plazos previstos en el apartado 2 de este artículo. Respecto de dichas autoliquidaciones, el Ayuntamiento correspondiente solo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que pueda atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas.

En ningún caso podrá exigirse el impuesto en régimen de autoliquidación cuando se trate del supuesto a que se refiere el párrafo tercero del párrafo a) del apartado 2.

Artículo 18º.-

Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Artículo 19º.-

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 17 están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 6 de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos contemplados en la letra b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 20º.-

Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hecho, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Sección Segunda.- Inspección y recaudación.

Artículo 21º.-

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Sección tercera.- Infracciones y sanciones.

Artículo 22º.- En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICION FINAL

La anterior modificación entrará en vigor el mismo día de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.